

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
JAMUNDI - VALLE
RADICACION 76364-4089-003-2021-00156**

**REF: VERBAL –ÚNICA INSTANCIA-
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DTE: OVER MONCAYO ORDOÑEZ
DDO: ANA MARIA GUTIERREZ MEJIA
RODRIGO ANDRES AGUDELO**

SENTENCIA N° 005

Jamundi-Valle, Febrero catorce (14) de dos mil veintidós

Procede el titular del despacho a Proferir la Sentencia que en derecho corresponde dentro el presente proceso **VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)** promovido por **OVER MONCAYO ORDOÑEZ**, quien actúa con intermediación de apoderado judicial, en contra de **ANA MARIA GUTIERREZ MEJIA Y RODRIGO ANDRES AGUDELO** para la **RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO ubicado en la “CARRERA 17 No.3-70 apartamento 102 y parqueadero 213 del Conjunto Residencial Los Naranjos de Jamundí”**, objeto de contrato de arrendamiento. Lo anterior de conformidad con el numeral 3° del artículo 384, en concordancia con el artículo 3 y del inciso 2° del parágrafo 3° del artículo 390 del C.G.P.

I. ANTECEDENTES

Al presentar su libelo la parte actora, **OVER MONCAYO ORDOÑEZ** instaure demanda en contra de **ANA MARIA GUTIERREZ MEJIA** en calidad de arrendataria Y **RODRIGO ANDRES AGUDELO** en calidad de coarrendatario para que mediante proceso **VERBAL SUMARIO**, se hagan las siguientes declaraciones:

1.-Se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado “CARRERA 17 No.3-70 apartamento 102 y parqueadero 213 del Conjunto Residencial Los Naranjos de Jamundí” suscrito entre OVER MONCAYO ORDOÑEZ en calidad de arrendador, y ANA MARIA GUTIERREZ MEJIA en calidad de arrendataria y RODRIGO ANDRES AGUDELO en calidad de coarrendatario, por incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de enero de 2020 hasta la fecha, por valor de \$750.000 cada uno; cuyos linderos especiales del inmueble son los siguientes:

Apartamento 102-1 son: Del punto de partida 1 al punto 2 en línea recta común divisoria de 4.82 mts. Muro común que lo separa de acceso, del punto 2 al punto 3 en línea quebrada común divisoria de 37.31 mts. Muro común que los separa de zona verde común, del punto 3 al punto 4 en línea recta común divisoria de 3.40 mts. Muro común que lo separa de zona verde común, del punto 4 al punto de partida 1 en línea quebrada común divisoria de 33.07 mts. Muro común que lo separa en parte de zona verde común, en parte de ductos, de punto fijo; y en parte con acceso.
Parqueadero 213: Del punto 1 al 2 en distancia de 4.50 Mts. Línea común divisoria que lo separa del parqueadero 212; del punto 2 al 3

en distancia de 2.40 Mts línea común divisoria que lo separa de zona común circulación peatonal; del punto 3 al 4 en distancia de 4.50 Mts. Línea común que los separa del parqueadero 214, y del punto 4 al 1 en distancia de 2.40 Mts. Línea común divisoria que lo separa de zona común circulación vehicular; tal como consta en la Escritura Pública 1730 de agosto 10 de 2.015, otorgada en la Notaría 14 de Cali, registrada en las Matriculas Inmobiliarias **370-917469 por el Apartamento 102 y 370-917293 por el Parqueadero 213**, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se condene a los demandados **ANA MARIA GUTIERREZ MEJIA Y RODRIGO ANDRES AGUDELO** a restituir los aludidos inmuebles a **OVER MONCAYO ORDOÑEZ** en calidad de arrendador.

3°.- Que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto, siendo admitida mediante auto interlocutorio N°871 de 6 de abril de 2021 y dispuso el procedimiento para la notificación de los demandados.

La notificación de la demandada **ANA MARIA GUTIERREZ MEJIA** identificada **C.C.31.537.698** se surtió mediante AVISO remitido a la dirección física Carrera 17 No.3-70 Apto 102 del Conjunto Residencial Los Naranjos de Jamundí, recibido el día 9 de septiembre de 2021 en la Portería del Condominio, tal como lo dispone el artículo 292 de C.G.P., concordante con el Decreto 806 del C.G.P., quien en el término concedido guardó silencio, sin proponer excepción alguna además tampoco tacho de falso el documento allegado como base de recaudo.

En relación con el demandado **RODRIGO ANDRES AGUDELO**, mediante auto interlocutorio No.49 del 24 de enero de 2022, se aceptó el desistimiento de la demanda elevado por la parte actora en contra de este demandado.

III. CONSIDERACIONES

Previo a resolver lo conducente, se observan reunidos los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la validez de la relación jurídico procesal, sin los cuales la litis no podría desatarse, son ellos la llamada demanda en forma la cual cumple a cabalidad los requisitos y exigencias del artículo 82 y ss., del C. G. P., el Juez es competente para conocer de éste proceso en razón de la cuantía, la vecindad de las partes, la ubicación del inmueble, además, las partes están capacitadas para comparecer al proceso. Sin que tenga lugar medida alguna para sanear vicios de procedimiento, los que no se avizoran, encontrándose integrado debidamente el contradictorio, sin que tenga lugar Litis consorcio necesario, alguno, siendo posible decidir de fondo el presente asunto (numeral 5° del artículo 42 en concordancia con el artículo 372 del C.G.P.).

Igualmente, se ha ejercido el control de legalidad para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes en aras de evitar dilaciones injustificadas (numeral 8° del artículo 371 del C.G.P., en concordancia con el artículo 25 Ley 1285 de 2009).

Al abordaje del análisis correspondiente, se tiene que el artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como aquel donde las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o

a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Según la norma en comento, y tratándose de un contrato bilateral, existen obligaciones principales para los contratantes, para el arrendador entregar el goce de la cosa y para el arrendatario pagar un precio determinado por éste goce, la violación de esta obligación da como consecuencia la terminación del contrato.

Frente al caso de estudio, la jurisprudencia uniforme de la Sala Civil de La Corte Suprema de Justicia (Sentencia 11001020300020130089600, julio 4/13, M.P. Ariel Salazar Ramírez) y de la Corte Constitucional (Sentencia C-670 del 2004), ha sido enfática en predicar que el trámite de restitución procede frente a todos los contratos sean civiles o comerciales; trámite de restitución que está regulado por el artículo 384 del C.G.P., que prevé en su numeral 9° el trámite de única instancia cuando la causal de restitución **es la mora en el pago del canon**. Precedente jurisprudencial que es claro y contundente en cuanto que: “se establecen mandatos aplicables a todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, independientemente de la destinación del bien (vivienda o comercial)”.

IV. CASO CONCRETO

La existencia del vínculo contractual se acredita mediante contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado **en “CARRERA 17 No.3-70 apartamento 102 y parqueadero 213 del Conjunto Residencial Los Naranjos de Jamundi**, celebrado por las partes el doce (12) de enero de 2019, donde consta la entrega del inmueble, contrato efectuado por un término de un año prorrogable de común acuerdo.

Se alega como causal de terminación del contrato la mora en el pago de los cánones a partir del mes de **enero de 2020**, motivo más que suficiente para dar por terminado el contrato de arrendamiento, toda vez que la parte demandada a quien correspondía acreditar el pago, no lo hizo oportunamente.

V. DECISIÓN

Conforme los antecedentes fácticos, normativos y de precedente jurisprudencial expuestos, se habrán de conceder las súplicas de la demanda.

Se **CONDENARÁ EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA a favor de la demandante**, las cuales se liquidarán por Secretaría en términos del artículo 365 del C.G.P, en cuyo efecto las agencias en derecho se tasarán en la suma de **SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$630.000,00)**

En mérito de lo expuesto el **JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI VALLE** , administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre **OVER MONCAYO ORDOÑEZ**, en calidad de arrendador en contra de demandada **ANA MARIA GUTIERREZ MEJIA** en calidad de arrendataria.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega del inmueble ubicado en **“CARRERA 17 No.3-70 apartamento 102 y parqueadero 213 del Conjunto Residencial Los Naranjos de Jamundi**, determinado por los siguientes **LINDEROS**

ESPECIALES: Apartamento 102-1 : Del punto de partida 1 al punto 2 en línea recta común divisoria de 4.82 mts. Muro común que lo separa de acceso, del punto 2 al punto 3 en línea quebrada común divisoria de 37.31 mts. Muro común que los separa de zona verde común, del punto 3 al punto 4 en línea recta común divisoria de 3.40 mts. Muro común que lo separa de zona verde común, del punto 4 al punto de partida 1 en línea quebrada común divisoria de 33.07 mts. Muro común que lo separa en parte de zona verde común, en parte de ductos, de punto fijo; y en parte con acceso. **Parqueadero 213:** Del punto 1 al 2 en distancia de 4.50 Mts. Línea común divisoria que lo separa del parqueadero 212; del punto 2 al 3 en distancia de 2.40 Mts línea común divisoria que lo separa de zona común circulación peatonal; del punto 3 al 4 en distancia de 4.50 Mts. Línea común que los separa del parqueadero 214, y del punto 4 al 1 en distancia de 2.40 Mts. Línea común divisoria que lo separa de zona común circulación vehicular; tal como consta en la Escritura Pública 1730 de agosto 10 de 2.015, otorgada en la Notaría 14 de Cali, registrada en las Matriculas Inmobiliarias **370-917469 por el Apartamento 102 y 370-917293 por el Parqueadero 213**, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

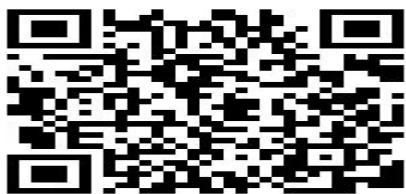
TERCERO: - La referida diligencia se realizará por parte de la señora **ANA MARIA GUTIERREZ MEJIA** en calidad de arrendataria a favor del señor **OVER MONCAYO ORDOÑEZ** en calidad de arrendador, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria del presente proveído.

CUARTO: LA DILIGENCIA DE ENTREGA del inmueble ubicado en la **“CARRERA 17 No.3-70 apartamento 102 y parqueadero 213 del Conjunto Residencial Los Naranjos de Jamundi**, en el evento en que no se produzca de manera voluntaria dentro del término establecido en esta sentencia, se llevará a cabo mediante comisionado, en cuyo efecto se procederá a librar Despacho Comisorio con los insertos necesarios al señor ALCALDE MUNICIPAL DE JAMUNDÍ - VALLE, a quien se le librára el respectivo Despacho Comisorio con los insertos del caso, facultándosele para el buen desempeño de la comisión y para subcomisionar en caso de ser necesario, para que proceda al lanzamiento del arrendatario, de ser necesario mediante apoyo de la fuerza pública.

QUINTO: CONDENAR EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA, a favor del demandante, liquídense por Secretaría, en términos del artículo 365 del C.G.P, en cuyo efecto las agencias en derecho se tasan en la suma de **SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$630.000,oo)**

SEXTO: ARCHIVASE el expediente previa cancelación de su radicación en el libro respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE LA JUEZ,



SONIA ORTIZ CAICEDO

gmg

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL JAMUNDI – VALLE

En estado No. 23____ hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: **Febrero 15 de 2022**

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
La secretaria,

Firmado Por:

**Sonia Ortiz Caicedo
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8a0b9edd71f04dcc28cb21dac5e314a955d64d6c83f93dc12e114763627ec53a**

Documento generado en 11/02/2022 08:17:25 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>